

**REGISTRO GERAL DE IMÓVEL E DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E DE PESSOAS  
JURÍDICAS DE CAMARAGIBE/PE**

*Registrador - Interino: Bel. – PAULO DE SIQUEIRA CAMPOS*

Rua das Margaridas, 61, Centro, Camaragibe/PE – CEP 54.759-360

Fone (81) 3458-1202 / WhatsApp (81) 98361-8740

rgitdpjcamaragibe@gmail.com

**CERTIDÃO DIGITAL**

Certifico, a requerimento de parte interessada, conforme protocolo nº 11336 que, após as buscas nas Fichas deste Serviço Registral, no período indicado no último parágrafo, verifiquei constar o seguinte teor registrado no Livro 2, na matrícula nº 13.814 e CNM nº 076323.2.0013814-15.

**CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL** – Unidade Autônoma em construção, consistente do **Apartamento n.º 205 (duzentos e cinco), 2º pavimento tipo, Bloco C, do Empreendimento RESERVA DAS FLORES – JARDIM DOS BOUGAINVILLES**, composto de 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala, 01 (uma) circulação, 02 (dois) quartos, 01 (um) BWC social, 01 (uma) cozinha/área de serviço: com área real privativa: 45,30m<sup>2</sup> (quarenta e cinco metros e trinta centímetros quadrados); área real comum: 32,85m<sup>2</sup> (trinta e dois metros e oitenta e cinco centímetros quadrados); perfazendo uma área real total: 78,15m<sup>2</sup> (setenta e oito metros e quinze centímetros quadrados), com sua respectiva fração ideal no terreno, partes e coisas comuns da edificação de 0,003458, do imóvel próprio, onde se assenta o citado empreendimento, que é constituído do Lote 01 (um), da Quadra 04 (quatro), do Loteamento VARANDAS DO RIO, que está situado à Via Coletora 02, nº 239, bairro Santa Mônica, Camaragibe-PE, CEP: 54767-457, neste município. Sendo vinculada a unidade, 01 (uma) vaga para estacionamento de veículo.

**PROPRIETÁRIA** - C. C. A. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, com sede e foro na cidade do Recife-PE, na Rua Mário Domingues, nº 91, sala 801 “B”, no bairro da Boa Vista, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.421.097/0001-06.

**TÍTULO DE DOMÍNIO** – Livro 2, REGISTRO GERAL, ficha 01/05, sob o n.º de ordem de Matrícula 9287, R-3-Incorporação; AV-4-Afetação Patrimonial; R-7-Instituição de Condomínio e no Livro nº 03 - Registro Auxiliar sob o nº 0497 - Convenção de Condomínio, datadas de 13.11.2019 e 01.09.2020, deste ofício. O referido é verdade; dou fé. Camaragibe, 01/09/2020. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

**AV-1-13.814 CAMARAGIBE, 01/09/2020 COMUNICAÇÃO DA HIPOTECA**

De acordo com o Artigo 230, da Lei 6.015/73 e pelo ônus constante do R-6 da matrícula 9287, em 07/08/2020 deste ofício, onde consta o registro do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário Com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que Entre si Celebram C.C.A. EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI e Caixa Econômica Federal, Com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, contrato nº 1.7877.0062576-9, celebrado entre as partes em 01.07.2020, procedo nesta data a comunicação do gravame da HIPOTECA, tendo como Credora Hipotecária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e como Devedora, a C.C.A. EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI, no valor total de R\$ 13.839.875,45 (treze milhões, oitocentos e trinta e nove mil, oitocentos e setenta e cinco reais e quarenta e cinco centavos), gravando 192 (cento e noventa e dois) unidades, inclusive o imóvel objeto da presente matrícula. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

**AV-2-13.814 CAMARAGIBE, 04/01/2021 COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO**

Protocolo nº 31.791, consta neste Ofício o registro nº 0497, praticado em 01/09/2020, no Livro 03 - Registro Auxiliar, referente à Convenção do empreendimento RESERVA DAS FLORES – JARDIM DOS BOUGAINVILLES. Emolumentos R\$ 60,99, TSNR R\$ 13,71, FERC R\$ 7,54, FERM R\$ 0,69,

FUNSEG R\$ 1,37 e ISS R\$ 3,43. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

---

**AV-3-13.814**                      **CAMARAGIBE, 04/01/2021**                      **INSCRIÇÃO CADASTRAL**

Protocolo nº 31.792, pela Ficha do Imóvel fornecida pela Prefeitura Municipal de Camaragibe, procedo nesta data a Averbação da Inscrição Imobiliária Cadastral na Prefeitura Municipal de Camaragibe sob o n.º 2.2285.273.01.0382.0220.3 e sequencial 1085254.9, do imóvel constante da presente matrícula. Emolumentos R\$ 60,99, TSNR R\$ 13,71, FERC R\$ 7,54, FERM R\$ 0,69, FUNSEG R\$ 1,37 e ISS R\$ 3,43. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

---

**AV-4-13.814**                      **CAMARAGIBE, 04/01/2021**                      **CANCELAMENTO DA HIPOTECA**

Protocolo nº 31.793 pelo Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), contrato nº 8.7877.0910958-3, celebrado entre as partes em 13.08.2020, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, abaixo qualificado, procedo nesta data a averbação do CANCELAMENTO DA HIPOTECA, constante do AV-1, da presente matrícula, tendo como devedora a C.C.A. EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI, supra qualificada, pela quitação do saldo devedor parcial, face a constituição de alienação fiduciária do imóvel constante desta matrícula. Emolumentos R\$ 60,99, TSNR R\$ 13,71, FERC R\$ 7,54, FERM R\$ 0,69, FUNSEG R\$ 1,37 e ISS R\$ 3,43. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

---

**R-5-13.814**                      **CAMARAGIBE, 04/01/2021**                      **COMPRA E VENDA**

Protocolo nº 31.793, pelo Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), contrato nº 8.7877.0910958-3, celebrado entre as partes em 13.08.2020, verifica-se que C.C.A. EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.421.097/0001-06, com sede à Rua Mario Domingues, 91, 9º andar, Boa Vista, em Recife/PE, neste ato representada por Mariana de Matos Carrilho, brasileira, solteira, advogada, portadora da C.I. nº 5.417.798-SSP/PE e CPF/MF nº 007.780.174-19, residente e domiciliada em Recife/PE, conforme procuração lavrada em 02/01/2018, no 1º Ofício de Notas do Recife/PE, no Livro 1522-P, às folhas 080 a 083; **VENDEU** a GABRYELLA KAROLENY FIDELES DE SANTANA, brasileira, nascida em 14.03.1995, solteira, não convivente em união estável, vendedor de comercio varejista e atacadista, portadora da C.I. nº 8924686-SDS/PE e CPF/MF nº 109.230.544-05, residente e domiciliada à Pc Machado de Assis, nº 63, A701, Boa Vista, em Recife/PE; com **INTERVENIÊNCIA** da Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n.º 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, representada por José Alexandre Miguel de Souza, brasileiro, solteiro, e convivente em união estável, economiário, portador da C.I. nº 3136837-SSP/PE e CPF/MF nº 007.619.227-09. O imóvel constante desta matrícula pelo preço certo e ajustado de R\$ 157.000,00 (cento e cinquenta e sete mil reais), que a vendedora declara ter recebido do seguinte modo: R\$ 35.683,73 (trinta e cinco mil, seiscentos e oitenta e três reais e setenta e três centavos) recursos próprios; R\$ 2.736,32 (dois mil, setecentos e trinta e seis reais e trinta e dois centavos) valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 2.403,00 (dois mil e quatrocentos e três reais) valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 116.176,95 (cento e dezesseis mil, cento e setenta e seis reais e noventa e cinco centavos) de financiamento concedido pela CAIXA. Documentos apresentados: ITBI, sequencial 1085254.9, com

avaliação nº 100609.20.1, no valor de R\$ 167.000,00 (cento e sessenta e sete mil reais), sobre o qual foi recolhido o valor de R\$ 2.181,35 (dois mil, cento e oitenta e um reais e trinta e cinco centavos); Certidão de Quitação de ITBI, datada de 26.10.2020 e Certidão Negativa de IPTU, datada de 11.12.2020, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Camaragibe. Emolumentos R\$ 934,32, TSNR R\$ 392,50, FERC R\$ 115,48, FERM R\$ 10,50, FUNSEG R\$ 21,00 e ISS R\$ 52,49. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

.....

**R-6-13.814                      CAMARAGIBE, 04/01/2021                      ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Protocolo nº 31.793, pelo Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), contrato nº 8.7877.0910958-3, celebrado entre as partes em 13.08.2020, que deu origem ao R-5, verifica-se que GABRYELLA KAROLENY FIDELES DE SANTANA, brasileira, nascida em 14.03.1995, solteira, não convivente em união estável, vendedor de comércio varejista e atacadista, portadora da C.I. nº 8924686-SDS/PE e CPF/MF nº 109.230.544-05, residente e domiciliada à Pc Machado de Assis, nº 63, A701, Boa Vista, em Recife/PE; na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$ 116.176,95 (cento e dezesseis mil, cento e setenta e seis reais e noventa e cinco centavos), **ALIENAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula a Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por José Alexandre Miguel de Souza, brasileiro, solteiro, e convivente em união estável, economiário, portador da C.I. nº 3136837-SSP/PE e CPF/MF nº 007.619.227-09. Em garantia do empréstimo desse mesmo valor, que deverá ser pago em 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais, iguais e sucessivas no valor de R\$ 682,71 (seiscentos e oitenta e dois reais e setenta e um centavos) cada uma, com juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407% ao ano, sendo o pagamento dos encargos mensais devido a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia de assinatura deste instrumento, época do recálculo dos encargos 12 meses e demais cláusulas constantes do referido contrato. Consta do contrato o prazo de carência de trinta dias contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal, vencido e não pago, para efeito de intimação da devedora fiduciante e que para efeito de leilão (art. 27, VI, Lei 9514/97) foi atribuído ao imóvel o valor da garantia fiduciária de R\$ 157.000,00 (cento e cinquenta e sete mil reais). Emolumentos R\$ 677,94, TSNR R\$ 290,44, FERC R\$ 83,79, FERM R\$ 7,62, FUNSEG R\$ 15,23 e ISS R\$ 38,09. O referido é verdade; dou fé. Oficial designada, Maurenice Lima Lopes.

.....

**AV-7-13.814                      CAMARAGIBE, 26/09/2022                      COMUNICAÇÃO DA EDIFICAÇÃO**

Protocolo nº 37.638, a requerimento da C.C.A. **EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, supra qualificada, datado de 12.09.2022, e pela Averbação da Edificação do **RESERVA DAS FLORES – JARDIM DOS BOUGAINVILLES**, contida no **AV-12**, da matrícula 9287, em 26.09.2022, procedo nesta data à averbação da **COMUNICAÇÃO DA AVERBAÇÃO DA EDIFICAÇÃO do Apartamento n.º 205 (duzentos e cinco), 2º pavimento tipo, Bloco C, do Empreendimento RESERVA DAS FLORES – JARDIM DOS BOUGAINVILLES**, situado à Via Coletora 02, nº 239, bairro Santa Mônica, Camaragibe-PE, CEP: 54767-457, de acordo como já consta na abertura da presente matrícula; conforme Certificado de Habite-se, processo nº 2022.003045-0, datado de 23.05.2022, fornecido pela Prefeitura Municipal de Camaragibe-PE. Emolumentos R\$ 71,24, TSNR R\$ 15,83, FERC R\$ 7,92, FERM R\$ 0,79, FUNSEG R\$ 1,58 e ISS R\$ 3,96. O referido é verdade; dou fé. Registrador Interino, Bel. Paulo de Siqueira Campos.

.....

**AV-8-13.814 CAMARAGIBE, 18/06/2024 ABERTURA DE PROCEDIMENTO**

Protocolo nº 41.995 pelo Ofício nº 484440/2024, datado de 29.05.2024, emitido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, supra qualificada, com base no § 1º do Art. 26, da Lei 9.514/87 e Art. 1.347, parágrafo 3º, do Provimento nº 11/2023, da Corregedoria Geral de Justiça/PE, faço constar o início do procedimento de consolidação da propriedade fiduciária em favor da credora, em virtude do não pagamento de parcelas do financiamento do imóvel objeto da presente matrícula. Emolumentos R\$ 78,98, TSNR R\$ 17,55, FERC R\$ 8,78, FERM R\$ 0,88, FUNSEG R\$ 1,76 e ISS R\$ 4,39. O referido é verdade; dou fé. Substituta, Gilvany Amalia Oliveira da Silva.

.....

**AV-9-13.814 CAMARAGIBE, 25/11/2024 CONSOLIDAÇÃO DA PROP. FIDUCIARIA**

Protocolo nº 43.601, a requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede em Brasília – DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, portador da C.I. nº 1.616.101-7-SSP/SC e CPF/MF nº 575.672.049-91, procedo nesta data a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA, em favor da Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, supra qualificada, constante no R-6, da presente matrícula, que instruiu o seu pedido com a certidão de que a devedora fiduciante GABRYELLA KAROLENY FIDELES DE SANTANA, supra qualificada, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, após ter sido intimada, conforme certidão, datada de 09.07.2024, feita por esta Serventia, conforme certidão, datada de 26.07.2024, do 2ª Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Recife/PE, a requerimento da Credora Fiduciária. Documentos apresentados: Notificação Negativa TD de Camaragibe, protocolo nº 11.161; Notificação Negativa TD do 2ª Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Recife/PE, protocolo nº 505323; ITBI, sequencial nº 1085254.9, com avaliação nº 100799.24.8, no valor de R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais) sobre o qual foi recolhido o valor de R\$ 3.704,02 (três mil, setecentos e quatro reais e dois centavos); Certidão de Quitação de ITBI, datada de 19.11.2024, e Certidão Negativa de IPTU, datada de 19.11.2024, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Camaragibe. Emolumentos R\$ 873,01, TSNR R\$408,18, FERC R\$ 97,00, FERM R\$ 9,70, FUNSEG R\$ 19,40 e ISS R\$ 48,50. O referido é verdade; dou fé. Substituta, Maurenice Lima Lopes.

**CERTIFICO**, que foram realizadas buscas nos livros competentes deste ofício de registro de Imóvel de Camaragibe desde a sua instalação, em 10 de abril de 1992, até a presente data, valem como Certidão de Inteiro teor e Negativa de Ônus Reais, encontrando-se livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus, hipotecas, cláusulas restritivas, citações de ações reais, pessoais e reipersecutórias, devidamente matriculado e registrado no Livro 2, Registro Geral. **Emitida em 25.11.2024**. O referido é verdade; dou fé. Indisponibilidade Negativa código HASH: 20a8.a6d7.8d03.8051.f588.f5e3.ada2.f175.7b42.9e03. Emolumentos R\$ 31,95, TSNR R\$ 7,10, FERC R\$ 3,55, FERM R\$ 0,36, FUNSEG R\$ 0,71 e ISS R\$ 1,78. O referido é verdade; dou fé. Para efeito e Alienação a presente certidão é válida por 30 dias. Conforme Decreto nº 93.240/86. Válido somente com o selo de autenticidade e fiscalização 0076323.KAJ11202403.00399. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 87ZVC-C3DVQ-2M668-RGCVM

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Laryssa Da Silva Ramos (CPF 711.712.674-44)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/87ZVC-C3DVQ-2M668-RGCVM>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>